



Проект планировки и межевания  
Группа жилых домов усадебного типа  
(Фирсова Слобода-3)». 3-й этап  
строительства



шифр 72-20-ПП



общество с ограниченной ответственностью

"Архи Групп"

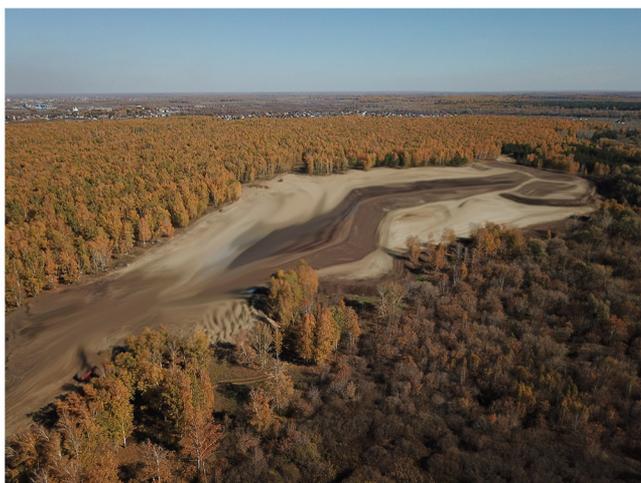
656049, г. Барнаул, ул. Папанинцев, дом 97, кв. 48

Тел. +7-3852-506-039

E-mail: ArhiGrupp@mail.ru

СРО-П-007-29052009

Проект планировки и межевания  
Группа жилых домов усадебного типа (Фирсова  
Слобода-3)». 3-й этап строительства



шифр 72-20-ПП

Генеральный  
директор

А.Г. Суртаев

2020

## 1. Общие положения

1.1. Проект планировки территорий для размещения поселка разработан на основании задания заказчика, с целью обоснования экономической целесообразности освоения отводимого участка и выполнения последующих стадий проектирования.

Данной работе предшествовала разработка проекта «Генеральный план муниципального образования Санниковский сельсовет» Первомайского района Алтайского края.

### 1.2. Местоположение и климатические условия.

Участок площадью 12,33 га, расположен в 13 км. Восточнее г.Барнаула. С северо-восточной стороны участок граничит с с.Санниково. Вдоль северной и восточной границы участка лесопарковая зона, с юга пойма реки Лосихи.

Поверхность рассматриваемого участка спланирована, абсолютные отметки изменяются от 139,5 до 157,4м. Уклон — в северном направлении в сторону поймы реки Лосиха.

Проектируемая территория расположена в 1 климатическом районе 1В подрайоне.

Климат резко континентальный с продолжительной холодной зимой и кратковременным летом. Большую часть года в приземном слое атмосферы преобладают юго-западные ветра. Абсолютный минимум температуры  $-39^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $+38^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовое количество осадков - 485 мм. Средний снеговой покров – 40 см. Сейсмичность — 6 баллов.

Геологический разрез площадки представлен верхнечетвертичными отложениями второй надпойменной террасы р. Обь, перекрытыми с поверхности местами насыпным грунтом. Верхнечетвертичные отложения представлены субэвальной супесью и аллювиальным песком. Грунтовые воды на глубине 6м на период изысканий не встречены.

Границы площадки, определены предыдущими владельцами, и стоят на кадастровом учете.

В границах площадки нет охранных зон и территорий с особыми условиями, так же отсутствуют существующие здания и сооружения и инженерные сети.

## **2. Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование**

Планировочное решение определено конфигурацией и перепадами высот отведенной территории под застройку и направлено на создание благоустроенного и комфортного коттеджного поселка, отвечающего современным требованиям градостроительного проектирования и социально-экономического развития.

В соответствии с ситуационными и ландшафтными особенностями участка определены структурные связи и функциональное зонирование.

Значительный перепад высот при небольшой ширине привел к формированию участка на двух террасах. На каждой террасе по одной улице вдоль которых сформированы участки, а также площадка для сбора ТБО, детская и спортивная площадки.

Общественная зона отсутствует так как предусмотрена в 1 очереди строительства.

Проектом не предусматривается выделение участка под строительство школы. Дети, живущие в микрорайоне, будут обучаться в школе с. Санниково.

Доставка детей в школу будет осуществляться школьным автобусом.

Расчетное количество мест в детских садах и школах соответствует нормам.

## **3. Транспортная инфраструктура**

Улично-дорожная сеть на территории микрорайона формируется во взаимоувязке с системой улиц и дорог, обслуживающих прилегающие

населенные пункты. При проектировании сети учитывалась ориентация на преимущественное использование легковых автомобилей, а также обслуживание жилых зон микрорайона общественным транспортом. Расстояние от микрорайона до ближайшей автобусной остановки 900м

Проектируемая улично-дорожная сеть представлена улицами с шириной поперечного профиля 16 м и дорогами с бетонным покрытием бордюрного типа.

Продольные уклоны улиц обеспечат естественный отвод поверхностных вод.

Радиусы закругления проезжих частей улиц и дорог проектом приняты 6,0м.

Хранение автомобилей в микрорайоне с усадебной застройкой осуществляется на приусадебных участках. Для обеспечения пропуска индивидуального автотранспорта проектом предусматривается создание замкнутого контура местных дорог, имеющих выход на основные транспортные направления.

#### **4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Инженерная подготовка и вертикальная планировка решены с учетом естественного рельефа застраиваемой территории с абсолютными отметками от 139,7 до 157.0 м, с общим уклоном на юг.

По всей площади микрорайона отвод поверхностного стока будет производиться открытым способом по дорогам с бордюрами. В местах сбора поверхностных вод на дорогах предусмотрены перехваты с отводом в быстотоки и сбросом на фильтрующие площадки.

Вертикальная планировка решена в точках пересечения по осям улиц с применением нормативных уклонов.

## 5. Технико-экономические показатели

<b>Баланс территорий, га</b>	
Площадь земельного участка в границах застройки, га	12.32
<b>из них</b>	
Площадь озеленения	3.04
Площадь покрытий	0.95
Площадь участков га.	8.33
<b>Характеристика застройки</b>	
Численность населения, чел.	154
Площадь 1 приусадебного участка составляет	0,07-0,21
Плотность населения чел./га	12 ч/га

## 6. Система водоснабжения

Источником водоснабжения объектов комплекса служит существующий артезианский водозабор.

Точки подключения - существующий водопроводный колодец по ул. Окляная и колодец на водозаборе

Расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан в соответствии со СНиП 2.04.02-84, разработанной схемой застройки комплекса и составляет:

- расчётный расход воды в сутки наибольшего водопотребления —  $154.02\text{м}^3/\text{сут.}$

В том числе:

- расчётный расход воды в сутки на полив зелёных насаждений -  $120,0\text{м}^3/\text{сут.}$ ;
- расчётный часовой расход воды в сутки хозяйственно-питьевого назначения-  $34.02\text{м}^3/\text{сут.}$ ;

Норма удельного водопотребления на одного жителя принята 400л/сут и включает расходы на хозяйственно-питьевые нужды в общественных зданиях.

Расход воды на полив зеленых насаждений принят из расчета 4,5л/сут на 1 кв.м. поливной площади.

Расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий для расчета соединительных и распределительных сетей квартала, а также для расчёта водопроводной сети квартала – принят 15л/сек (1х15 л/сек).

Расчетное число одновременных пожаров – 1 шт.

Напор в водопроводе на выходе из насосной станции водозабора составляет 30м.в.ст.

Проектом предусмотрена кольцевая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, проходящая по улицам проектируемого комплекса.

Диаметры кольцевой сети и разводящих трубопроводов приняты из расчета пропуска максимальных расходов на хоз-питьевые нужды, на полив и на нужды пожаротушения.

Для снижения сосредоточенного секундного расхода при поливе, полив зеленых насаждений и газонов предусмотрен через буферные емкости, устанавливаемые на каждом участке и наполняемые в часы минимального водоразбора.

Сети водопровода прокладываются в земле на глубине 3,0м и запроектированы из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 марки ПЭ 100, «питьевая».

Пожарные гидранты устанавливаются в колодцах на кольцевых проектируемых сетях водопровода из расчета радиуса действия каждого гидранта не более 200 метров.

Водопроводные колодцы запроектированы из сборных ж./ б. элементов по т.п.901-09-11.84.

Вводы водопровода для отдельных объектов комплекса подключаются к уличным сетям без установки колодцев.

## **7. Система газоснабжения**

Точка подключения объекта, отключающее устройство в обвязке, действующей ГРП-7.

Строительством газопровода 3-й предусмотрено: строительство газопровода высокого давления II категории до ГРП-9 и строительство газопровода низкого давления IV категории по верхней и нижней улицам к потребителю.

Газ будет использоваться в качестве основного вида топлива для отопления, пищевого приготовления и горячего водоснабжения в домах усадебного типа.

Расход газа на 1 жилой дом принят 3,0 м<sup>3</sup>/ч.

Диаметры газопровода высокого давления определены расчетом из условий стабильного газоснабжения всех потребителей в часы максимального газопотребления при допустимых перепадах давления. Газопровод подземный. Глубина заложения 1.6-1.7 м.

## **8. Система электроснабжения**

Источником электроснабжения служит ПС35/10кВ «Санниковская» №35.

Точка подключения: ВЛ-10 кВ №35-13, опора ВЛ-10 кВ №62.

От опоры №1 линии 10кВ запроектированы защищенным проводом типа СИПЗ-1х70 по проектируемым ж/б опорам до комплектной трансформаторной подстанции(КТП). От КТП ЛЭП-0,4кВ выполняются самонесущим изолированным проводом типа СИП2-3х70+1х70 по проектируемым типовым ж/б опорам по улицам. Подключение потребителей будет производиться от ближайшей опоры ВЛ-0,4 кВ в соответствии с индивидуальными ТУ.

Опоры на базе железобетонных стоек СВ-112 и СВ-95 приняты для климатических условий: ветровой район – IV (нормативный скоростной напор ветра 36 м/с); район гололедности - III (нормативная толщина стенки гололеда 20 мм).

## Основные технико-экономические показатели по электроснабжению

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Электропотребление: расчетная нагрузка, в т.ч.:	кВт	145
1.1	на жилые дома	кВт	145
1.2	на объекты административно-делового назначения	кВт	-
1.3	на объекты инженерной инфраструктуры	кВт	-
1.4	на один жилой дом (участок)	кВт	15,0

### 9. Мероприятия ГОЧС

С целью предупреждения возможных аварий на газопроводе разработан план взаимодействия АДС ОАО «Газпром газораспределение Барнаул» при администрации г. Новоалтайска, служб гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, милиции, пожарной части, скорой помощи, а также план локализации и ликвидации возможных аварий.

Вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на газопроводе составляет 0,000001 в год.

### 10. Сейсмика

Водоснабжение коттеджного поселка будет производиться из стальных резервуаров с устройством насосной станции II-го подъема.

### 11. Защита от паводковых вод

Паводковые воды будут отводиться по дорогам с бетонным покрытием до приемных устройств быстротоков со сбросом на фильтрующие площадки.

Выкопировка из правил землепользования и застройки  
МО Санниковский сельсовет.  
Карта территориальных зон

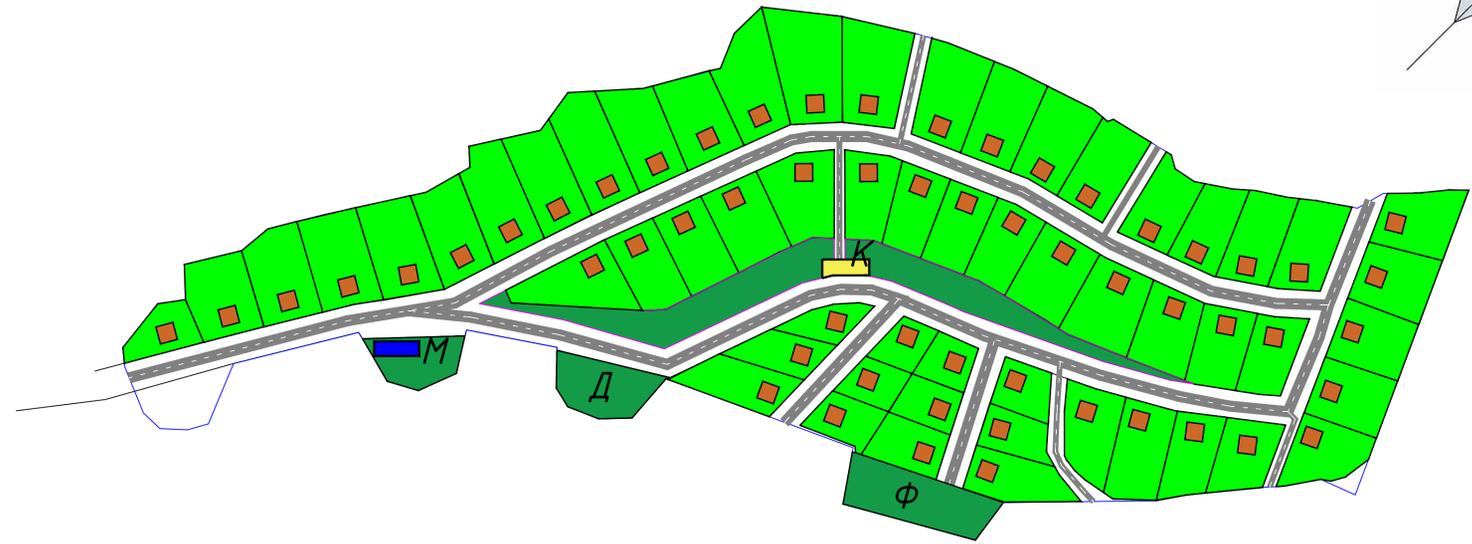


Место расположения участка

Условные обозначения:

- Индивидуальный жилой дом
- Земельный участок усадебной застройки
- Площадка для размещения мусорных контейнеров
- Озелененные территории общего пользования
- Площадка для игр детей
- Площадка для занятий физической культурой
- Территория размещения инженерных сооружений

Схема застройки



Технико-экономические показатели:

Баланс территорий, га

Площадь земельного участка строительства - 12,32га;

Площадь участка усадебной застройки - от 0,07 - до 0,25га;

Площадь покрытий - 0,95га;

Площадь озеленения - 2,4га;

Площадь земельного участка площадки для игр детей- 0,16га;

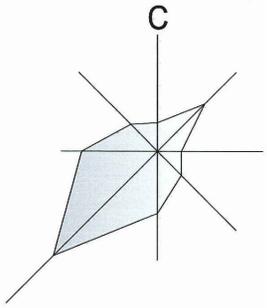
Площадь земельного участка площадки для занятий физической культурой - 0,23га;

Характеристика застройки:

Численность населения - 154чел;

Количество участков усадебной застройки - 57шт;

Плотность населения - 12 чел/га



					72-20-ПП			
					Группа жилых домов усадебного типа (Фирсова Слобода-3).			
					3-й этап строительства			
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП		
Архитектор Мауль А.В.								
Н.контр. Каравкина Т.В.								
								

